



OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Gemeente Wijdereen
De heer F. Lieste
Postbus 190
1230 AD LOOSDRECHT

Verzenddatum

2-1-2019

Bijlagen

-

Kenmerk

443154/HZ_ADV_EXP-96755

Onderwerp:

Milieuadvies, ontwerp bestemmingsplan, Oud-Loosdrechtsedijk 285 in Loosdrecht

Geachte heer Lieste,

Op 18 december 2018 heeft u mij gevraagd milieuadvies te geven op bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan met kenmerk 18JA041. Hieronder leest u mijn advies met daaronder een toelichting op het advies.

Advies

Ik adviseer u:

1. voor de woning een specifiek bouwvlak in de verbeelding op te nemen, en in de regels voor te schrijven dat een woning zich uitsluitend binnen het bouwvlak mag bevinden/worden gebouwd;
2. de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken in het bestemmingsplan op te nemen.

Toelichting*Ad. 1*

De locatie ligt binnen de wettelijke geluidzone van de Oud Loosdrechtsedijk. Overeenkomstig de tekst in de toelichting heeft uw college in 2017 een nieuwbouwwoning op genoemde locatie vergund. Deze woning is reeds gebouwd dan wel is reeds in aanbouw. Het vigerende bestemmingsplan "Plassengebied Loosdrecht 2013" en ook het bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan kent geen specifieke bouwvlakken voor woningen. Bij sloop en nieuwbouw van woningen kunnen situaties ontstaan waarbij woningen dicht bij de Oud Loosdrechtsedijk worden gebouwd zonder dat rekening wordt gehouden met de geluidbelasting vanwege het wegverkeer. Om dat in de toekomst voor deze woning te voorkomen kan de verbeelding worden voorzien van een bouwvlak. Middels regels kan worden geregeld dat de woning bij sloop en nieuwbouw niet dicht bij de Oud Loosdrechtsedijk wordt gerealiseerd zonder een toets aan de Wet geluidhinder en (indien daar aanleiding voor is) aan artikel 3.3 van het Bouwbesluit 2012.

Ad. 2

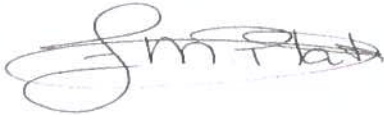
Van paragraaf 4.2 de zin: "Gezien de huidige functie van de gronden (tuin) is er geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van een aanwezige bodemverontreiniging" laten aanpassen. Op de locatie zijn namelijk meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. In 2018 is een bodemsanering uitgevoerd. Terplekke van de demping is een restverontreiniging in de bodem achtergebleven. Deze restverontreiniging levert geen gebruiksbeperking op.

Vragen

Heeft u vragen over het thema bodem dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. van Eunen via telefoonnummer: 06 – 226 737 10 of e-mail: m.van.eunen@ofgv.nl.

Heeft u vragen over de andere milieuthema's dan kunt u contact opnemen met de heer M. van Eijden via telefoonnummer: 06 - 226 735 24 of e-mail: m.van.eijden@ofgv.nl.

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F.M. Plat', with a horizontal line underneath.

Mevr. F.M. Plat

Wvd. Directeur Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek